

Formulaire « Examen au cas par cas ad-hoc »

Ce document a été élaboré par la DRIEE Île-de-France, les DDT, la DRIEA et l'ARS et ses partenaires. Il vise à faciliter la constitution des dossiers de demande d'examen au cas par cas des PLU franciliens. Il est recommandé de le remplir et de le joindre à la demande, accompagné des pièces annexes utiles à la compréhension du dossier. Ce document ne constitue pas une pièce obligatoire (voir la note d'information de juillet 2013). Les collectivités sont libres de l'utiliser ou de choisir un formalisme différent pour établir leur demande d'examen au cas par cas.

En application du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le présent formulaire vaut « **examen au cas par cas ad-hoc** ». Ainsi, la collectivité réalise l'examen au cas par cas et vérifie si les modifications sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Dans le cas où la collectivité estime qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire, elle doit alors saisir l'Autorité Environnementale pour avis conforme sur la décision de non-soumission à évaluation environnementale. L'Autorité Environnementale rend alors son avis conforme dans un délai de 2 mois. A noter que son silence vaut avis favorable.

1. Intitulé du dossier

Procédure concernée (Élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)	Territoire concerné
Modification simplifiée du PLU	Commune de Massy (91)

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	M. le Maire de Massy, Nicolas SAMSOEN
Personne à contacter + courriel	Corinne Dardant, Directrice Urbanisme et Commerces, Direction urbanisme, Mairie de Massy corinne.dardant@mairie-massy.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Commune de Massy (91)
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future)	2018 : 50 632 habitants 2011 : 43 524 habitants Soit une évolution de : +16 % Source : INSEE
Superficie du territoire	Environ 943 hectares

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Le PLU de la commune de Massy a été approuvé le 15 septembre 2016. La modification simplifiée n°3 du PLU a été approuvée par délibération du 25 juin 2020.

Les grandes orientations du PLU sont définies pour l'ensemble du territoire communal de Massy par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PADD vient décliner 3 axes sur le territoire :

- **Confirmer la position de porte d'entrée sud de la métropole**
 - Renforcer l'attractivité et le dynamisme économique du territoire
 - Améliorer l'accessibilité et le rayonnement du territoire
 - Conforter le rôle de moteur économique du territoire à l'échelle francilienne
 - Développer une offre d'habitat diversifiée, répondant aux besoins des habitants et de nouvelles populations
 - Développer une offre de logements diversifiée assurant le parcours résidentiel des habitants et permettant l'accueil de nouvelles populations
 - Conforter l'offre en équipements en cohérence avec le développement de l'offre de logements
 - Renforcer la mixité sociale et générationnelle

- **Pour un territoire uni, affirmant ses singularités**
 - S'affranchir des ruptures pour connecter les quartiers tout en préservant leurs spécificités propres
 - S'affranchir des ruptures des infrastructures de transport
 - Préserver les spécificités propres aux quartiers
 - Priorité aux déplacements doux à Massy, et offrir des espaces publics de grande qualité
 - Poursuivre la requalification des espaces publics et permettre l'émergence des nouvelles centralités
 - Renforcer la place des modes doux dans le paysage massicois
 - Valoriser le patrimoine et les paysages qui ont forgé l'histoire de Massy
 - Affirmer un véritable réseau de Trame Verte et Bleue, gage de la qualité du cadre de vie massicois
 - Maintenir, voire renforcer, le très bon accès aux espaces verts de respiration à Massy
 - Protéger l'ensemble des composantes de la Trame Verte et Bleue pour leur intérêt écologique, et la restauration de la biodiversité

- **Un projet urbain durable**
 - Pour un urbanisme maîtrisé et durable à Massy, à la hauteur du positionnement et du rayonnement de la ville
 - Faire de l'innovation et de la performance environnementale des principes pour la conception des futurs projets, dans la continuité des réalisations récentes
 - Prolonger l'exigence de performance énergétique globale en place à Massy
 - Maîtriser les impacts du développement urbain par une politique optimale de gestion de l'eau et des déchets
 - Agir pour un environnement de vie et de travail agréable, faiblement soumis aux pollutions, risques et nuisances
 - Maîtriser les pressions sur l'environnement liées aux transports et aux activités massicoises, anciennes et actuelles
 - Adapter les modalités du développement urbain aux sensibilités naturelles propres à l'environnement naturel massicois

3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme

La procédure nécessitant un examen au cas par cas porte sur une modification simplifiée du PLU. L'objectif est d'apporter des changements au règlement écrit en zone 4 UPA, article 14, afin de permettre la réalisation du projet hôtelier au sein d'un projet de programmation mixte.

Le règlement actuel permet actuellement une surface de plancher maximale de 69 500 m² pour l'ensemble du projet, dont 10 000m² à destination de l'activité hôtelière. Or les constructions à venir prévoient une surface de plancher de 13 103m² pour la destination Habitation/ Hébergement hôtelier. Il s'agit donc d'autoriser une plus grande surface de plancher en passant à 14 000 m², soit une augmentation de 5,8% des droits à construire.

Destination	Avant	Après	Evolution
Bureaux, commerces, intérêt collectif	55 000 m2	55 000 m2	-
Habitation/Hébergement hôtelier	10 000 m2	14 000 m2	+ 4000m ²
SNCF	4 500 m2	4 500 m2	-
Total	69 500 m2	73 500 m2	soit +5,8%

3.3.bis Quelles sont les évolutions successives du PLU en vigueur depuis son approbation ?

- *Evolutions successives du PLU depuis son approbation, dans le cas d'une révision dite "allégée", d'une mise en compatibilité ou d'une modification de PLU.*
- *Appréciation des incidences cumulées de ces évolutions.*

Trois modifications simplifiées et une modification de droit commun ont été approuvées :

- Modification simplifiée n°1 en date du 30 juin 2017 ;
- Modification de droit commun en date du 20 décembre 2018 ;
- Modification simplifiée n°2 en date du 19 décembre 2019 ;
- Modification simplifiée n°3 en date du 25 juin 2020.

Trois révisions allégées sont également en cours :

- Modification de la zone NL pour la construction du Centre Pompidou « Fabrique de l'art » ;
- Intégration d'une étude « entrée de ville » sur le secteur du Parc Georges Brassens en vue de la reconstitution des équipements sportifs ;
- Modification d'un espace boisé classé en vue de la construction du futur collège sur le secteur de Vilgénis.

Ces projets de révision ne portent pas d'incidences notables. Après soumission d'examen au cas par cas de droit commun, l'Autorité Environnementale a exempté d'évaluation environnementale ces procédures.

3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (Ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.

Le projet de modification simplifiée du PLU ne fera pas l'objet d'un autre type procédure ou consultation réglementaire ni l'objet d'une enquête publique conjointe avec une autre procédure.

3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...

<p>- un SCoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2»?</p>	<p>La commune de Massy est concernée par :</p> <p>Le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. Cette publication fait suite à l'avis favorable, émis le 17 décembre par le conseil d'État, sur le projet adopté par le conseil régional le 18 octobre.</p> <p>Le Contrat de Développement Territorial (CDT) de Paris Saclay Territoire Sud a été signé avec l'Etat le 5 juillet 2016. Il fixe de grands objectifs pour un éco-territoire équilibré, respectueux de son environnement immédiat et à la pointe de l'innovation.</p>
<p>- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p>	<p>La commune de Massy est concernée par :</p> <p>Le SDAGE Seine-Normandie a été approuvé le 20 septembre 1996. À la suite de l'annulation du SDAGE 2016-2021, le territoire est concerné par la prise en compte du SDAGE 2010-2015, adopté par le comité de bassin du 29 octobre 2009</p> <p>Le SAGE du bassin versant de la Bièvre a été approuvé le 7 août 2017.</p>
<p>- un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p>	<p>Non</p>

3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

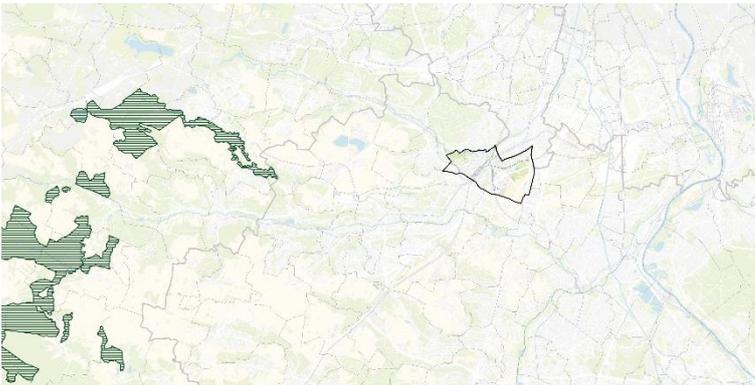
Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est-elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?

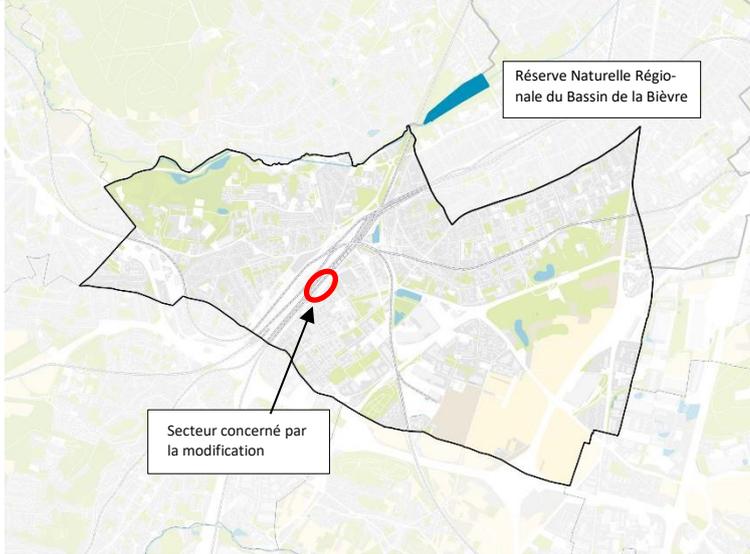
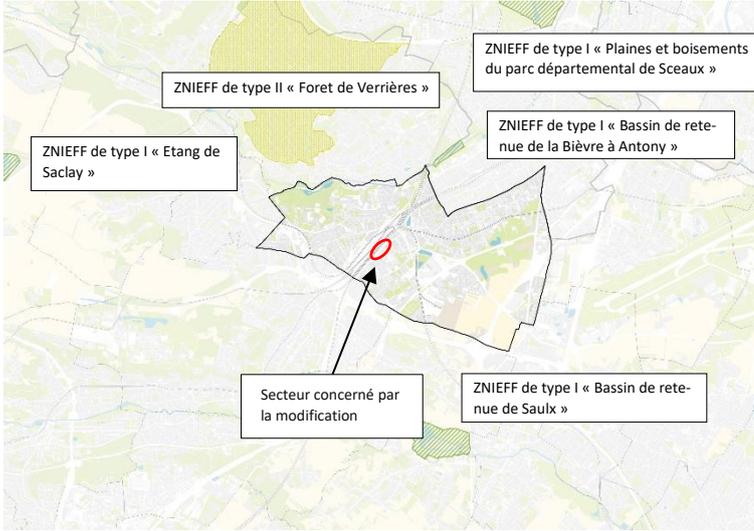
La révision générale du PLU, approuvée le 15 septembre 2016, la modification n°1 de 2018 ainsi que les modifications simplifiées n°2 et 3, respectivement approuvées par délibération du 19 décembre 2019 et du 25 juin 2020, n'ont pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

A noter que les projets de révisions allégées actuellement en cours ne font pas non plus l'objet d'évaluation environnementale.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Zone Natura 2000		X	<p>Aucune zone Natura 2000 n'a été identifiée dans la commune de Massy.</p> <p>La zone la plus proche est la zone Natura 2000 des « Massif de Rambouillet et zones humides proches », qui est située à plus de 11 km à l'ouest du secteur concerné par la modification simplifiée.</p>  <p><i>Plan de situation du projet par rapport au site Natura 2000</i> <i>Source : IGN</i></p> <p>Le changement apporté au PLU n'aura donc aucune incidence sur les sites Natura 2000.</p>
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		X	<p>Aucune Réserve Naturelle Régionale n'est présente dans la commune de Massy</p> <p>La Réserve Naturelle Régionale du Bassin de la Bièvre la plus proche est localisée à environ 1,5 km au nord du secteur concerné par la modification simplifiée.</p>

			 <p style="text-align: center;"><i>Plan de situation du projet par rapport à la réserve naturelle régionale- IGN Conseil</i></p>
<p>Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II</p>	X		<p>Aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) n'est présente sur la commune de Massy.</p> <p>Les ZNIEFF les plus proches sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La ZNIEFF de type I « Bassin de retenue de la Bièvre à Antony » (2 km au nord du secteur concerné), - La ZNIEFF de type I « Bassin de retenue de Saulx », - La ZNIEFF de type I « Prairies et boisements du parc départemental de Sceaux » - La ZNIEFF de type I « Etang de Saclay » - La ZNIEFF de type II « Forêt de Verrières ».  <p style="text-align: center;"><i>Plan de situation du projet par rapport aux ZNIEFF</i> Source : IGN</p> <p>Le changement apporté au PLU n'aura donc aucune incidence sur les sites ZNIEFF.</p>
<p>Arrêté préfectoral de protection de biotope ?</p>	X		/

Réservoirs et continuités écologiques repérés par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (SCoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?

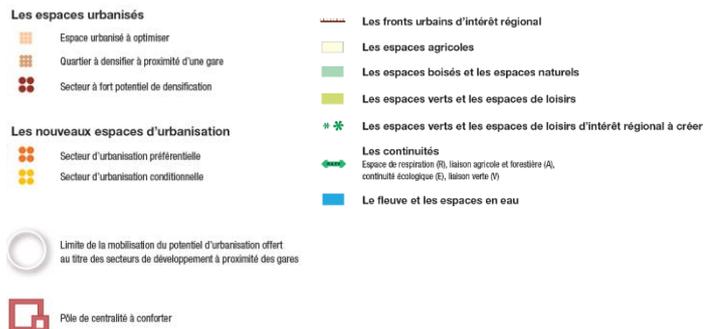
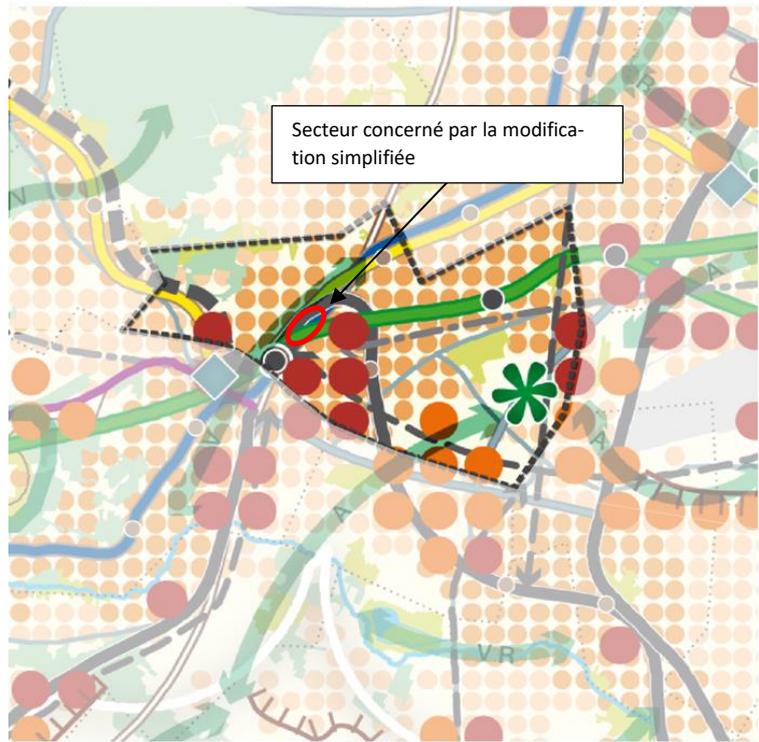
X

Le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France) identifie les éléments suivants comme à préserver et valoriser :

- Une liaison agricole et forestière au sud de la commune ;
- Une liaison verte à l'ouest de la commune.

Outres ces espaces, le SDRIF identifie la majeure partie de la commune en quartier à densifier à proximité d'une gare ou en espace urbanisé à optimiser.

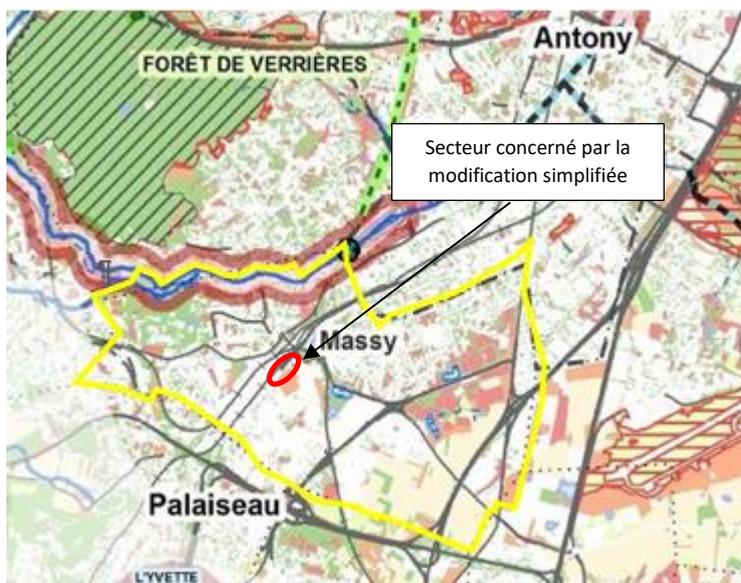
Le secteur concerné par le changement apporté au PLU est identifié comme quartier à densifier à proximité d'une gare.



Extrait du SDRIF

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) identifie comme éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques sur la commune de Massy, la Bièvre comme corridor à restaurer et plusieurs secteurs de concentration de mares et mouillères que sont le lac de la

Blanchette, les espaces en eau du parc Georges Brassens, le bassin Cora et les étangs de Vilgénis.



CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER

Principaux corridors à préserver

- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors de la sous-trame herbacée

Corridors alluviaux multitrames

- Le long des fleuves et rivières
- Le long des canaux

Principaux corridors à restaurer

- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors des milieux calcaires
- Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain
- Le long des fleuves et rivières
- Le long des canaux

Réseau hydrographique

- Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
- Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer

Connexions multitrames

- Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux
- Autres connexions multitrames

ÉLÉMENTS À PRÉSERVER

- Réservoirs de biodiversité
- Milieux humides

CONTINUITÉS EN CONTEXTE URBAIN

- Autres secteurs reconnus pour leur intérêt écologique
- Liaisons reconnues pour leur intérêt écologique

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée

- Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
- Principaux obstacles
- Points de fragilité des corridors arborés

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue

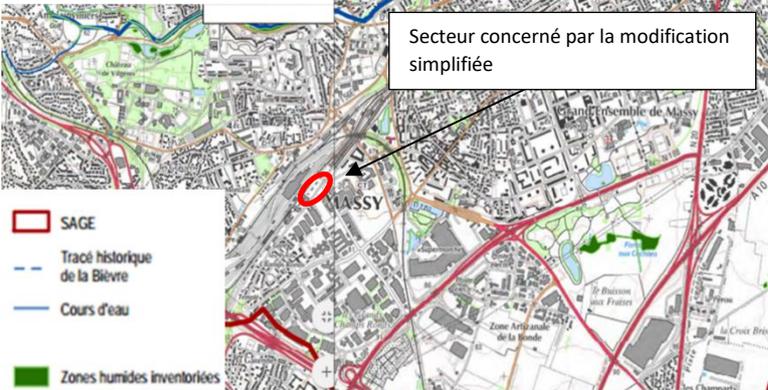
- Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture
- Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)
- Obstacles sur les cours d'eau
- Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
- Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques

- Secteurs de concentration de mares et mouillères
- Mosaïques agricoles
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

Extrait du SRCE

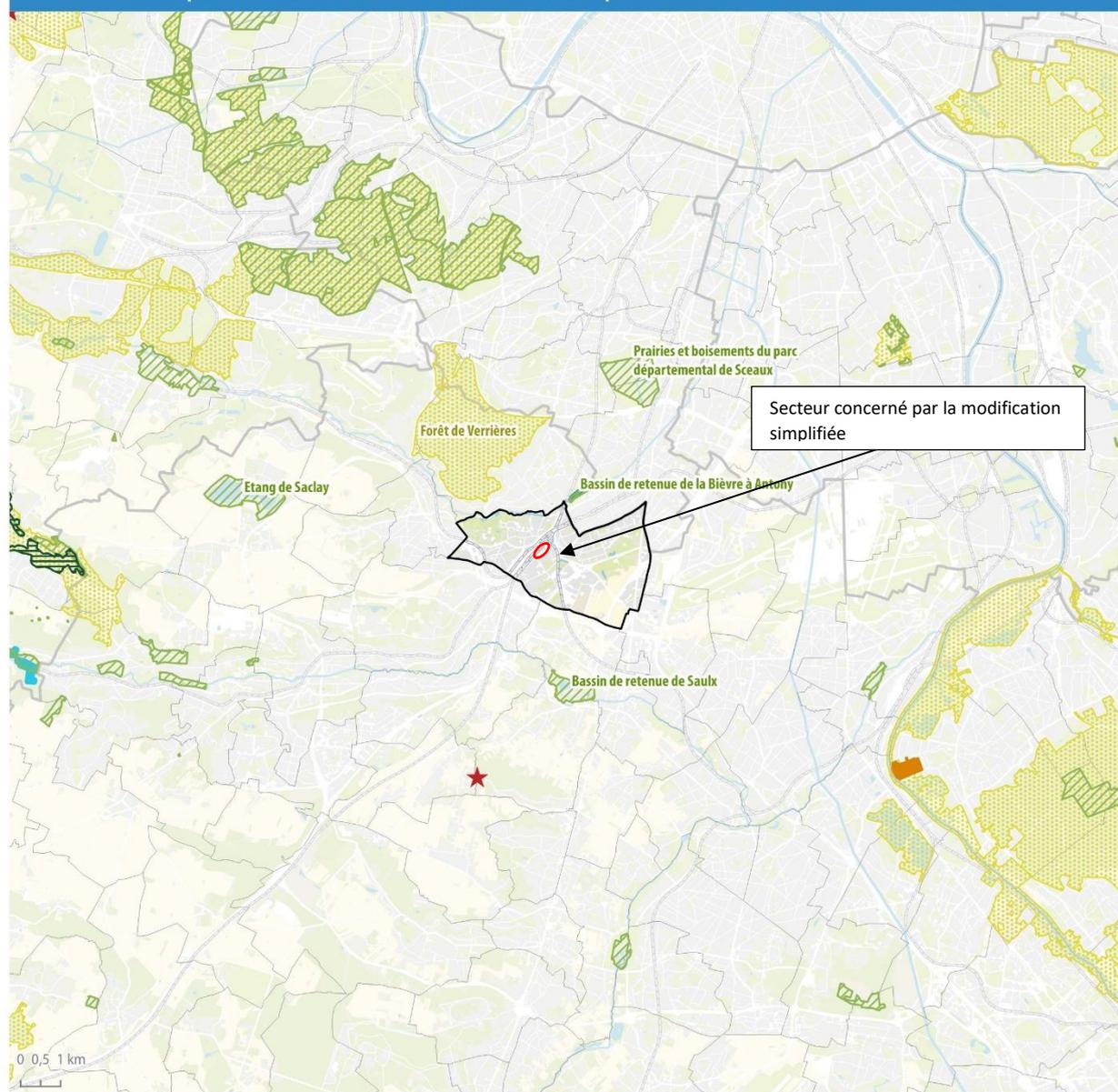
Le changement apporté au PLU n'entraînera pas d'incidence négative sur ces zones.

<p>Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)</p>		X	<p>Le territoire n'a pas fait l'objet de repérage écologique.</p>
<p>Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (SCoT, SDRIF...) ou par un autre document ?</p>	X		<p>Sur la commune de Massy, des zones humides potentielles ont été repérées par la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE) aux abords de la Bièvre, du bassin du Parc Vilgénis et de la Coulée Verte du Sud Parisien. Le caractère humide d'une zone située à l'est de l'étang du Parc Georges Brassens a été identifié dans le cadre des inventaires du SAGE de la Bièvre réalisés en 2013. Cette zone humide est éloignée du secteur concerné par la modification simplifiée.</p>  <p><i>Inventaire des zones humides du SAGE de la Bièvre, source : gesteau.france.fr</i></p>
<p>Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?</p>	X		<p>Deux Espaces Naturels Sensibles correspondant au milieu humide associé à la Bièvre et à un espace boisé d'une partie du parc Vilgénis sont présents au nord-ouest de la commune</p> <p>Plusieurs Espaces Boisés Classés (EBC) sont également présents dans la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Au sein du Parc Georges Brassens à l'est de la commune, • Au sein du parc de la Tuilerie au centre de la commune, • Au sein du parc de Vilgénis. <p>Le secteur concerné par la modification simplifiée est éloigné de ces espaces. Le changement apporté au PLU n'entraînera pas d'incidence négative sur ces zones.</p>
<p>Conclusion</p>			
<p>La modification simplifiée du PLU concerne un secteur spécifique situé entre la voie ferrée et le Boulevard Carnot. Le site ne s'inscrit ni dans aucun périmètre d'inventaire ou de protection et ne constitue pas un élément identifié de la Trame Verte et Bleue.</p> <p>Le site est aujourd'hui constitué d'un parking et d'une bande en pleine terre, recouverte de végétation spontanée et broussailleuse. Celle-ci sera complètement réaménagée. Conformément au PLU, minimum 10% de la surface du projet, soit 1 062,9m², seront traités en espaces verts. Le projet de Station M prévoit</p>			

1 869,1m² d'espaces en pleine terre, 1 233,2m² de toiture végétalisée à fort intérêt écologique et 241,1m² de toiture végétalisée à faible intérêt écologique. Au total 3 343,7m² d'espaces libres seront aménagés en espaces verts.

La modification simplifiée n'aura pas d'incidence(s) sur les milieux naturels et la biodiversité. En effet, l'augmentation des surfaces de plancher demandée n'ajoute pas d'incidence potentielle supplémentaire par rapport au projet d'ores et déjà réalisable au PLU au vigueur.

Les périmètres d'inventaire et de protection de la biodiversité



 Natura 2000 Directive Oiseaux du Massif de Rambouillet et zones humides proches (à 9.2 km de Massy)

 Arrêté de Protection de Biotope de la Fosse Aux Carpes (à 7.5 km de Massy)

 Réserve Naturelle Nationale des Sites Géologiques du Département De L'Essonne (à 4.8 km de Massy)

Réserve Naturelle Régionale :

 Bassin de la Bièvre (à 130m de Massy)

 Val et Coteau de Saint-Rémy (à 10.6 km de Massy)

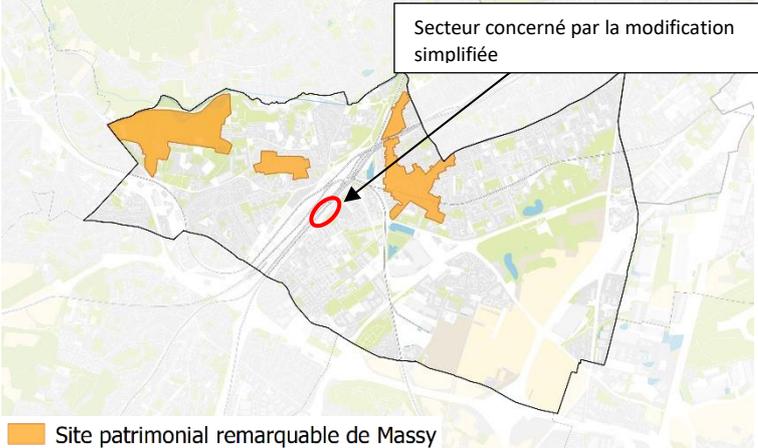
Znieff :

 Znieff de type II

 Znieff de type I

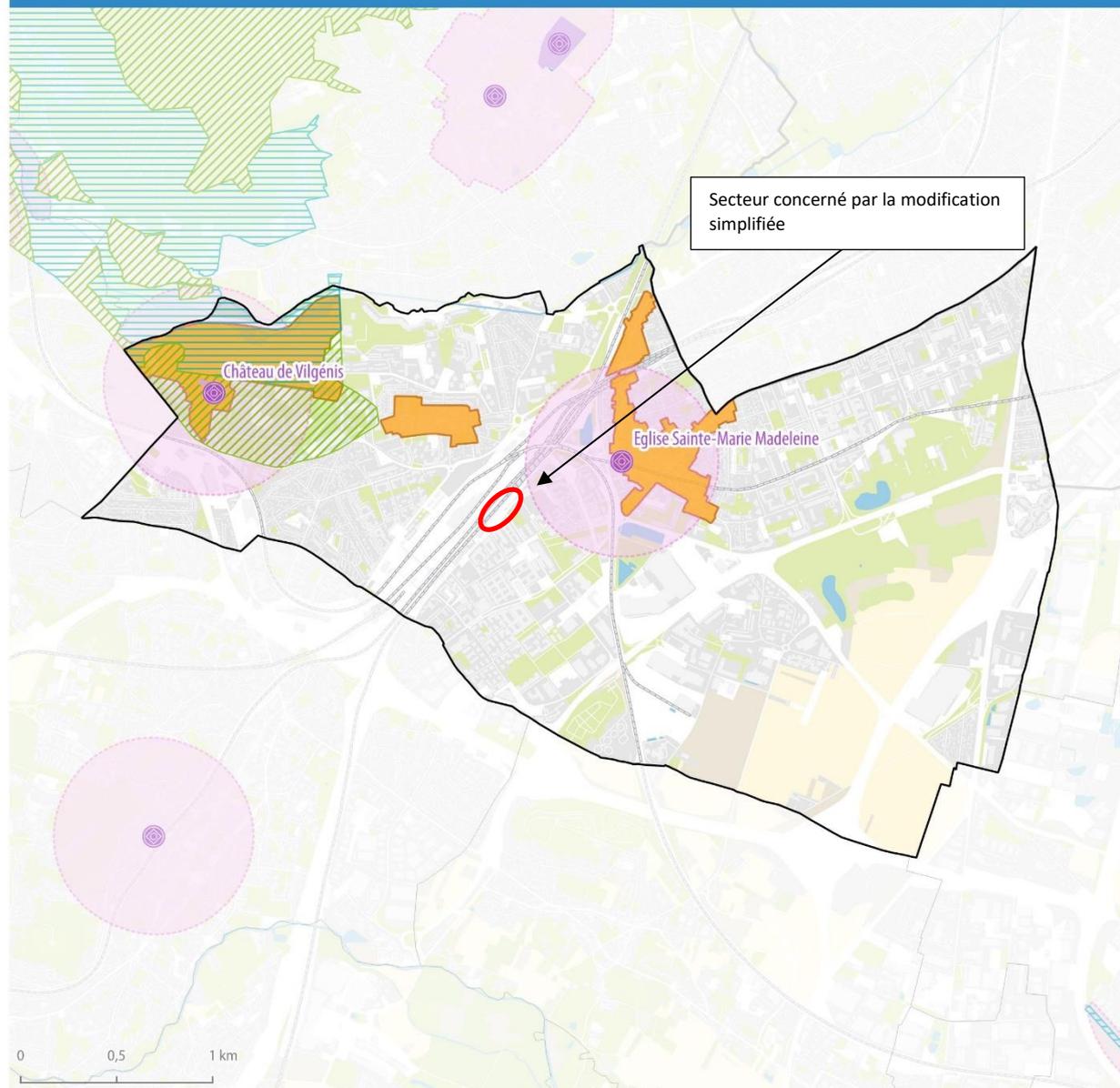
Sources : IGN, MOS 2017 - IAU, INPN
Réalisation : Even Conseil, Janvier 2021



4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?	X		<p>La commune de Massy compte 2 Monuments Historiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'Eglise Sainte-Marie-Madeleine au centre de la commune, - Le Château de Vilgénis, au nord-ouest de la commune. <p>Le secteur concerné par la modification simplifiée n'est pas concerné par un périmètre de protection de monument historique.</p>
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?	X		<p>Un site classé est présent sur la commune : le site classé de la Vallée de la Bièvre.</p> <p>Le secteur concerné par la modification simplifiée n'est pas inclus au sein de ce périmètre, le changement apporté au PLU n'entraînera pas d'incidence négative vis-à-vis de ce site classé.</p> <p>Aucun projet de site classé n'est en cours sur la commune.</p>
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?	X		<p>Un site inscrit est présent au nord-ouest de la commune : le site inscrit « Domaine de Vilgénis ».</p> <p>Le secteur concerné par la modification simplifiée n'est pas inclus au sein de ce périmètre, le changement apporté au PLU n'entraînera donc pas d'incidence négative vis-à-vis des sites inscrits présents sur le territoire communal ou bien sur les communes avoisinantes.</p>
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?	X		<p>Le centre ancien historique de Massy (quartier du vieux Massy) est classé dans sa quasi-intégralité en Site Patrimonial Remarquable (SPR). Elle recouvre trois entités urbaines historiques distinctes.</p>  <p>Plan de situation du projet par rapport aux SPR Source : Even Conseil</p>

			Le secteur concerné par la modification simplifiée n'est pas inclus au sein de ce périmètre, le changement apporté au PLU n'entraînera pas d'incidence négative vis-à-vis du SPR.
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	/
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (SCoT, SDRIF...) ?		X	/
Conclusion			
<p>Le secteur concerné par le projet de Station M n'est pas un site de paysage ou de patrimoine remarquable. De plus, la modification simplifiée n'aura pas d'incidence notable sur l'insertion paysagère du bâtiment. Bien que la bande végétalisée le long des rails soit supprimée dans les projets d'aménagement, des espaces en pleine terre et des toitures végétalisées seront aménagés. Par ailleurs, le projet contribuera à renouveler ce site dans un quartier actuellement en mutation, valorisant ainsi la parcelle concernée et les perspectives depuis le Boulevard Carnot.</p>			

Patrimoine



-  Monument historique
-  Périmètre de protection des monuments historiques
-  Site patrimonial remarquable de Massy
-  Site classé de la Vallée de la Bièvre
-  Site inscrit du Domaine de Vilgénis

Sources : IGN, MOS 2017 - IAU, Atlas des Patrimoines
Réalisation : Even Conseil, Janvier 2021

even
CONSEIL

4.3. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL) ?	X		<p>La commune de Massy est concernée par la présence de 5 sites BASOL. Ils sont tous localisés dans le quartier Massy-Atlantis.</p>  <p><i>Sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) présent sur la commune de Massy – Source : MTEs, DREAL/DRIEE</i></p> <p>Le secteur concerné par le changement apporté au PLU se situe à moins de 200m d'un site BASOL. Ce dernier a fait l'objet d'investigations qui n'ont pas démontré de pollutions des sols. Une pollution de la nappe a cependant été relevée, néanmoins, celle-ci n'était pas liée aux activités du site. Le périmètre a fait l'objet d'une évaluation détaillée des risques (EDR) et a supporté un projet de mutation : des logements collectifs ont été construits sur le site.</p> <p>Ainsi, le projet de modification ne devrait pas engendrer d'augmentation de l'exposition des personnes aux risques de pollutions, de plus le projet ne prévoit pas d'accueillir de populations sensibles.</p>
	X		<p>La commune de Massy recense 96 sites industriels et activités de services (BASIAS). Ces sites sont principalement concentrés dans le secteur Massy-Atlantis et l'ancienne zone d'activités des Champs-Ronds.</p>



*Site BASIAS présent sur la commune de Massy
Source : Géorisques*

Le changement apporté au PLU n'engendrera pas d'augmentation de l'exposition des personnes à ces pollutions potentielles puisqu'aucun site BASIAS n'a été identifié au niveau du secteur concerné par la modification simplifiée.

Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement ?		X	/
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	/

Conclusion

Le changement apporté au PLU concerne un secteur éloigné des sources de pollution et n'engendre donc pas une augmentation de l'exposition des personnes aux pollutions des sols (BASOL/BASIAS). De plus, la programmation ne prévoit pas l'accueil prolongé de populations sensibles.

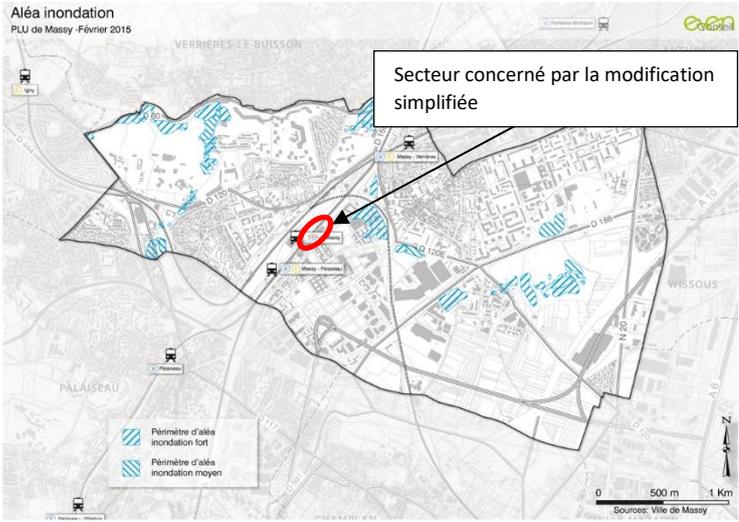
4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs)	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	Aucun captage n'est présent dans la commune. Le changement apporté au PLU ne devrait pas avoir d'incidence sur la qualité de la ressource en eau.
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		X	
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	
Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	X		La commune de Massy est alimentée en eau potable par l'usine de Choisy-le-Roi qui puise la ressource de l'eau de la Seine. L'usine a fourni 311 000m ³ /jour en 2014 aux habitants du sud parisien, soit 1,85 million d'habitants. La capacité nominale (maximale autorisée) étant de 600 000m ³ /jour, l'usine de production présente donc une marge de capacité permettant de prévenir une augmentation future de la population à Massy. La capacité de cette ressource est suffisante pour assurer le développement de la population de la commune. La modification simplifiée du PLU n'a pas pour objet d'augmenter notablement la capacité d'accueil de population et aura donc peu d'effet sur la consommation en eau de la commune.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		X	/
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	X		La ville de Massy a délégué la compétence en matière d'assainissement à la communauté d'agglomération Paris Saclay. La CPS gère la grande majorité des réseaux. Quelques réseaux, ainsi que l'ensemble des exutoires au niveau de la Bièvre sont toutefois gérés par le Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Vallée de la Bièvre (SIAVB). Les réseaux d'assainissement de la ville disposent de capacités suffisantes pour l'urbanisation existante et l'accueil de l'urbanisation future. Un nouveau schéma d'assainissement intercommunal a été approuvé par la Communauté Paris Saclay en octobre 2020.

		<p>La gestion des eaux pluviales est largement abordée dans ce nouveau document qui reprend les grandes orientations du SAGE de la Bièvre.</p> <p>Le changement apporté au PLU, qui n'entraînent pas la création de logement, n'aura pas d'incidence notable sur l'assainissement.</p>
--	--	--

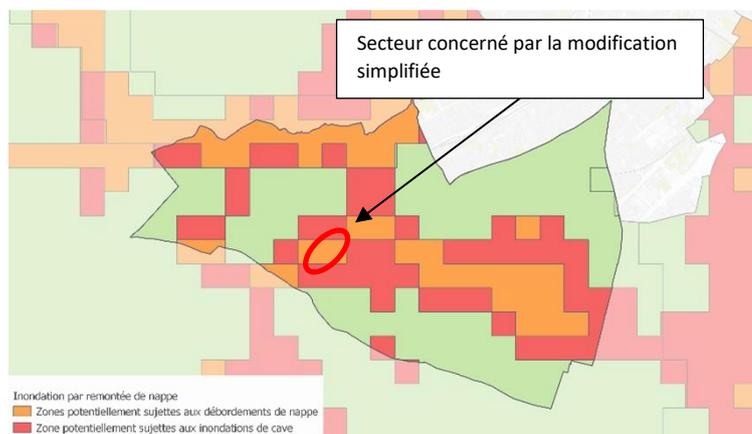
Conclusion

Le projet de modification simplifiée permettant la réalisation du projet de la Station M ne permet qu'une augmentation mesurée de la surface de plancher par rapport au PLU en vigueur. Par ailleurs, l'ensemble des dispositifs techniques d'adduction en eau potable et d'assainissement collectif sont présents, fonctionnels et disposent d'une marge capacitaire. Cette modification simplifiée n'aura pas d'incidences sur la qualité de la ressource en eau.

4.5. Risques et nuisances

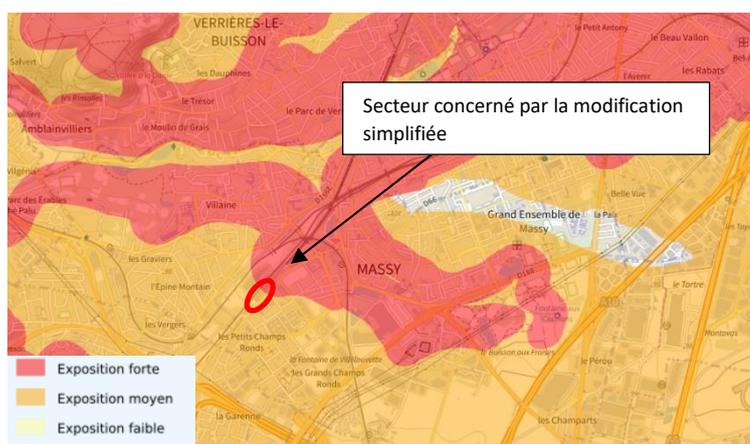
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		<p>Risques naturels</p> <p>La commune de Massy recense plusieurs risques et aléas naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un risque inondation par débordement de cours d'eau. La commune est couverte par le Plan de Prévention des Risques inondation de la Bièvre et du ru de Vauhalla. Il couvre le nord de la commune, le secteur de modification n'est donc pas concerné. Par ailleurs, des périmètres d'aléa inondation fort et moyen ont été identifiés dans l'atlas des zones inondables réalisés par le Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Vallée de la Bièvre.  <p style="text-align: center;"><i>Localisation des zones inondables sur la commune de MASSY, source : PLU de Massy - données SIAVB</i></p>

- Un risque inondation par remontée de nappe : la vallée de la Bièvre et le centre de la commune sont soumis à un aléa important en raison de l’affleurement de la nappe dans ces secteurs. Le secteur concerné par la modification simplifiée du PLU est en zone d’aléa remontée de nappe. Il faudra donc en tenir compte en utilisant des techniques de constructions adaptées permettant de pallier le risque lié à cet aléa. La création de sous-sol n’est pas prévue dans le projet.



Sensibilité au risque de remontée de nappes - Source : Géorisques

- Un risque mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles : les principaux secteurs impactés sont au nord et au centre de la commune avec un aléa fort, la majeure partie du reste de la commune est en aléa faible. Le secteur concerné par la modification simplifiée du PLU est en zone d’aléa fort à moyen. A noter néanmoins, que le site est déjà fortement remanié puisque largement artificialisé, les sols ne sont donc plus naturels.



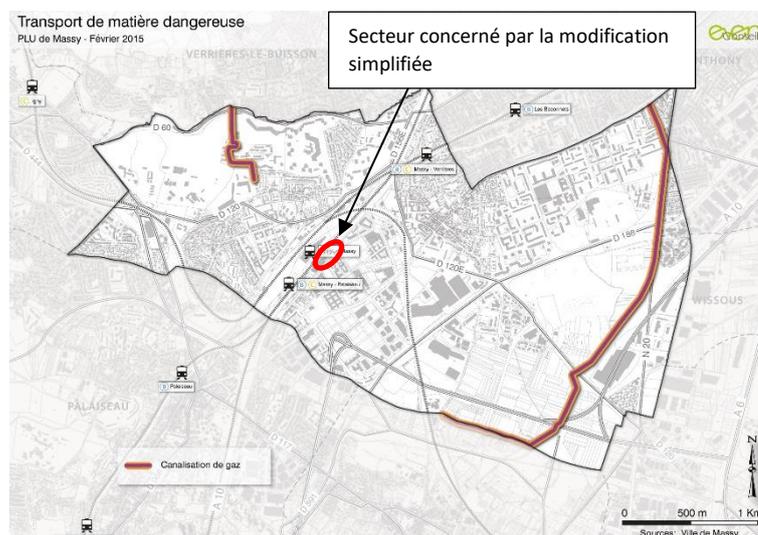
Sensibilité au risque de retrait-gonflement des argiles – Source : BRGM

Le changement apporté au PLU, qui n’entraîne qu’un développement limité de l’urbanisation dans la commune et n’ayant pas pour objectif la construction de logement, n’entraînera pas d’augmentation des risques, ni d’augmentation du nombre de personnes exposées à ces risques de manière prolongée.

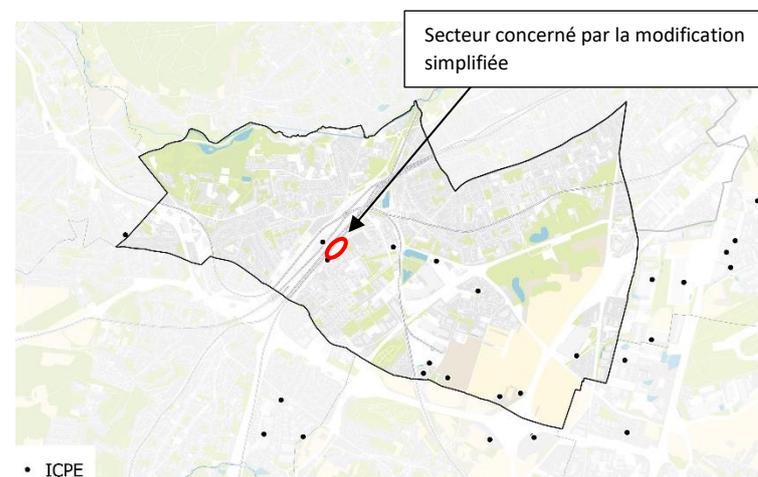
Risques technologiques

La commune de Massy est concernée par des risques technologiques. Le territoire est impacté notamment par le risque de Transport de Matières Dangereuses. Les voies les plus impactées sont les voies ferrées, l'autoroute A10, la nationale N20 et les départementales RD188 et RD120.

Le secteur concerné par la modification simplifiée du PLU n'est pas situé à proximité de ces axes de transport. Deux canalisations de gaz sont également présentes à l'est et à l'ouest du territoire communal.

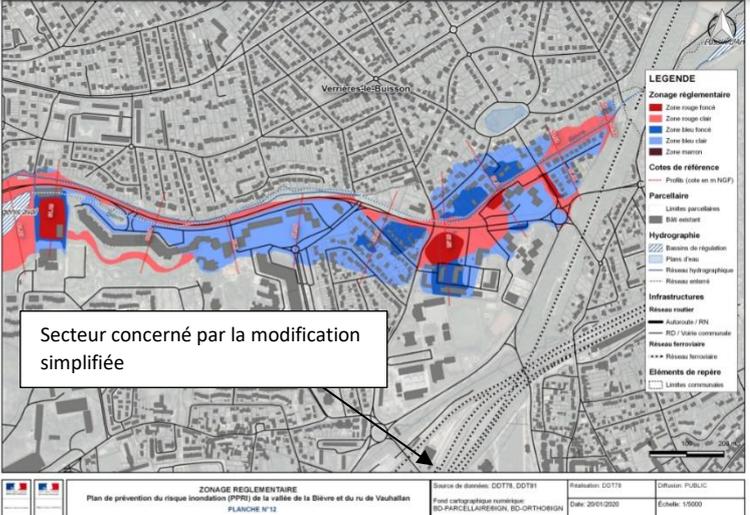
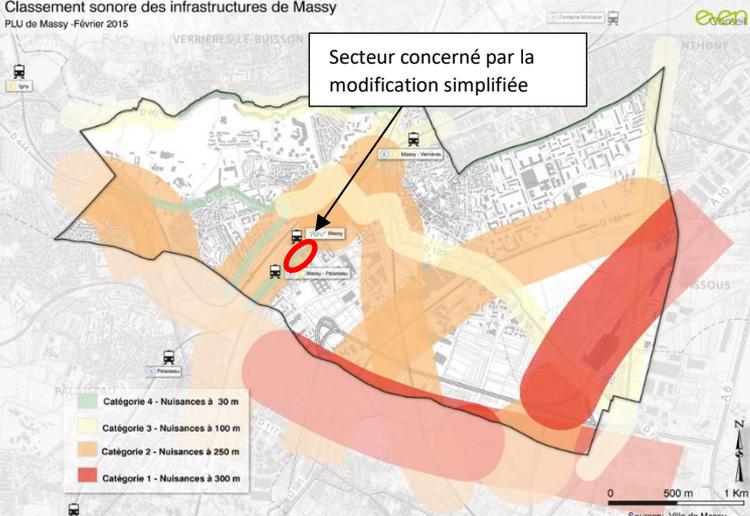


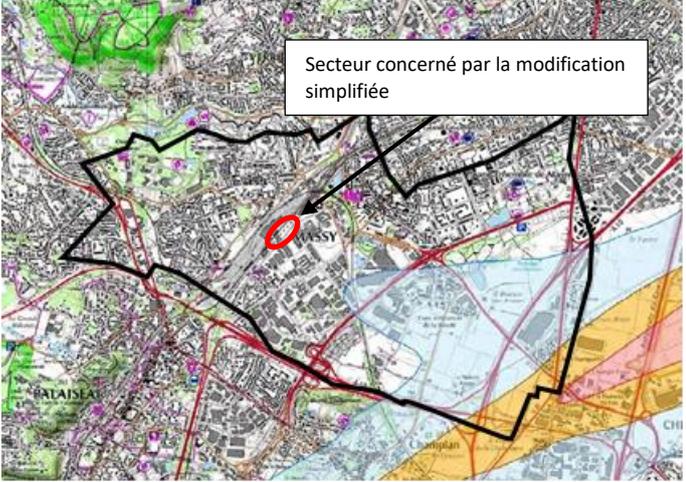
11 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont identifiées sur la commune. Elles sont principalement localisées dans le secteur commercial et dans le quartier Massy Europe à dominante d'activités économiques au sud de la commune.



*Plan de situation du projet par rapport ICPE
Source : Géorisques*

Le changement apporté au PLU, qui n'entraîne qu'un développement limité de l'urbanisation dans la commune, n'entraînera pas d'augmentation des risques, ni

		<p>d'augmentation du nombre de personnes exposées à ces risques de manière prolongée.</p> <p>La commune de Massy est concernée par le Plan de Prévention des risques d'inondation de la Vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallan approuvé en mars 2020.</p>  <p>Source : PPRi de la Vallée de la Bièvre et du ru de Vauhallan</p> <p>Le secteur concerné par la modification simplifiée n'est pas couvert par le PPRi.</p>
<p>Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?</p>	<p>X</p>	<p>Sur la commune de Massy, les nuisances sonores sont essentiellement générées par les infrastructures de déplacement notamment les axes routiers majeurs (A10, D188, D444, D120, RD920...) et la voie ferrée. Le secteur concerné par la modification simplifiée du PLU se situe le long de voie ferrée classée catégorie 4 (nuisance à 50 m).</p>  <p>Le changement apporté au PLU, n'ayant pas pour objectif la construction de logement, n'entraînera pas d'augmentation du nombre de personnes sensibles exposées aux nuisances sonores de manière prolongée. Les personnes travaillant sur le site et ses visiteurs seront préservés des nuisances par le caisson SNCF existant.</p>

<p>Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement ?</p>	X	<p>Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) existe à l'échelle départementale. Un PPBE de la CA Paris-Saclay est en cours d'élaboration.</p> <p>La commune est également couverte par le Plan d'Exposition aux Bruits (PEB) de l'aéroport d'Orly. Le secteur concerné par la modification simplifiée n'est pas couvert par ce PEB.</p> <p style="text-align: right;"><i>Zonage du PEB d'Orly</i></p>  <p style="text-align: center;">Secteur concerné par la modification simplifiée</p> <p>Plan d'exposition au bruit</p> <p>Zones de bruit</p> <ul style="list-style-type: none"> Lden 65 (Limite de zone B) Lden 70 (Limite de zone A) <p>Périmètres particuliers</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone C limite du PEB 1975 (préalablement au 20 février 2009)
---	---	--

Conclusion

Le projet, qui n'entraîne qu'une augmentation limitée de la capacité d'accueil de la résidence hôtelière, n'entraînera pas d'augmentation notable du nombre de personnes exposées aux risques naturels (mouvement de terrains, retrait-gonflement des argiles) et technologiques (TMD) de manière prolongée. Toutefois, la Station M aura pour vocation d'accueillir des bureaux et un centre de formation. Une exposition à ces risques sera également avérée pour les personnes fréquentant les commerces et les jardins mais cette dernière sera ponctuelle.

Ainsi, aucune augmentation du nombre d'équipements accueillant des personnes sensibles (hébergements destinés aux personnes âgées et aux personnes handicapées, établissements des premiers et seconds degrés, les établissements de santé hospitaliers et les établissements d'action sociale à destination de la petite enfance), exposés aux nuisances sonores n'est à prévoir. L'arrivée de nouveaux usagers sur le secteur pourra potentiellement augmenter le trafic routier et les nuisances associées. Toutefois, ce nouvel équipement national va être implanté à proximité immédiate de la future station de métro de la ligne 18 du Grand Paris Express, permettant aux usagers d'accéder très facilement en transport en commun puis à pied à la Station M.

4.6. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?	X		Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) d'Ile-de-France, adopté le 23 novembre 2012, identifie la commune de Massy comme étant en zone sensible pour la qualité de l'air. Aucun enjeu spécifique au climat ou à l'énergie n'a été identifié pour la commune de Massy. Le changement apporté au PLU aura des incidences minimales, non notables, sur la qualité de l'air et les ressources énergétiques.
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		Le Plan Climat Air Energie Territorial de la CA Paris-Saclay a été adopté le 26 juin 2019. La ville de Massy dispose également d'un Agenda 21. Ces deux documents énoncent des objectifs en faveur de la performance énergétique du territoire.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	/
Conclusion			
Le changement apporté au PLU n'aura pas d'incidence notable, sur la qualité de l'air et les ressources énergétiques. En effet, la modification simplifiée permet une augmentation mesurée de la surface de plancher. Le projet se situe également en proximité d'une future gare du Grand Paris Express.			

Des risques et nuisances à prendre en compte pour un cadre de vie apaisé

PLU de Massy - Novembre 2014

Des risques naturels et technologiques à maîtriser

-  Limiter l'exposition des habitants au risque inondation dans les zones d'aléa inondation (SIAVB)
-  Adapter les modalités de constructions dans les zones sensibles aux remon-tées de nappes
-  Adapter les modalités de constructions dans les zones sensibles à l'aléa retrait et gonflement des argiles
-  Informer et prendre en considération la présence de réseaux présentant un risque lié au transport de matières dangereuses
-  Assurer une cohabitation sécurisée des activités économiques avec l'habitat

Prévoir des mesures de dépollution dans les secteurs identifiés comme pollués ou potentiellement pollués

-  Site pollué (BASOL)
-  Ancien site industriel potentiellement pollué (BASIAS)

Des nuisances et pollutions à considérer

Limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores en adaptant les possibilités de construction et/ou la conception urbaine dans les secteurs impactés

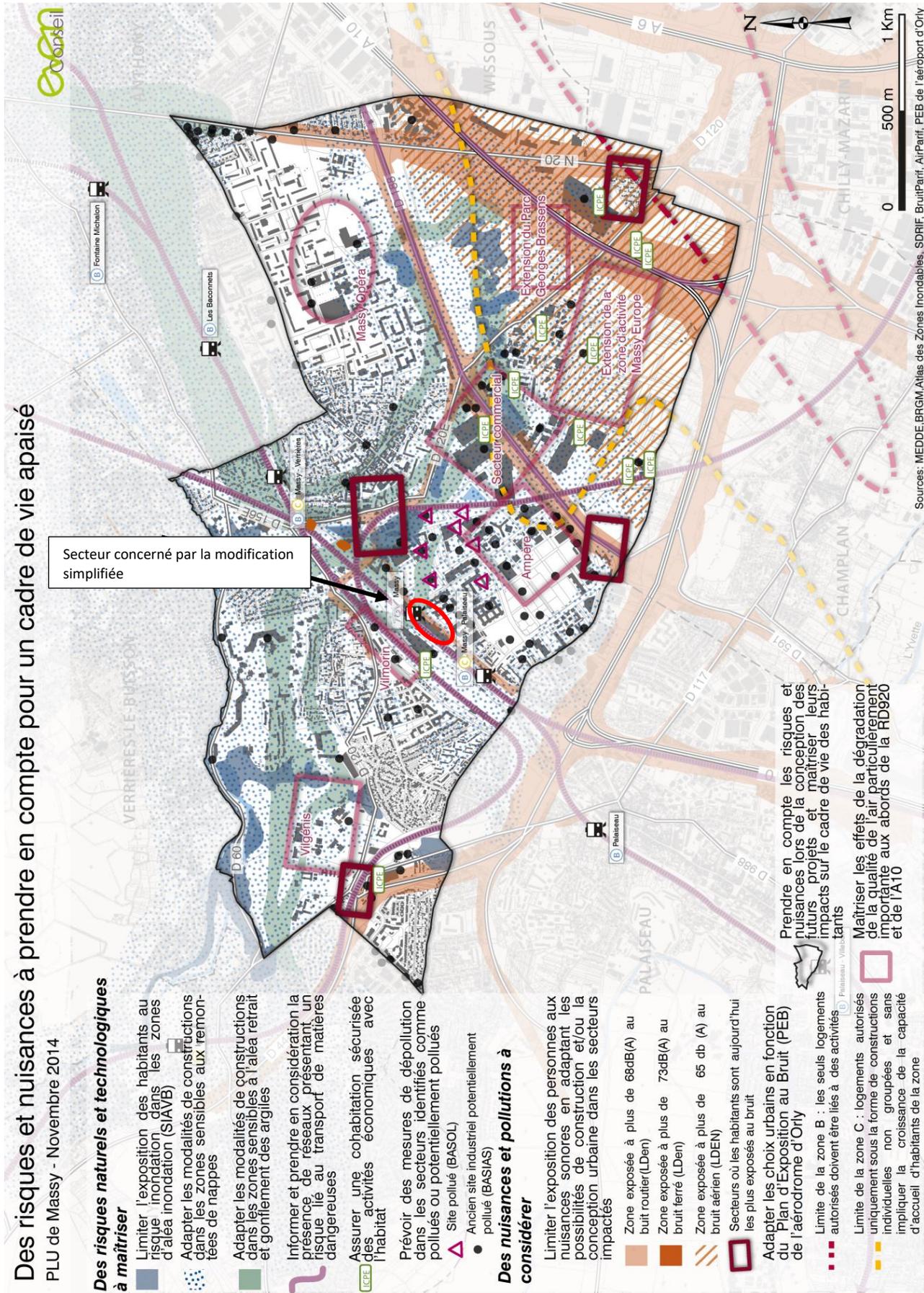
-  Zone exposée à plus de 68dB(A) au bruit routier (LDen)
-  Zone exposée à plus de 73dB(A) au bruit ferré (LDen)
-  Zone exposée à plus de 65 db (A) au bruit aérien (LDEN)
-  Secteurs où les habitants sont aujourd'hui les plus exposés au bruit

Adapter les choix urbains en fonction du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome d'Orly

-  Limite de la zone B : les seuls logements autorisés doivent être liés à des activités
-  Limite de la zone C : logements autorisés uniquement sous la forme de constructions individuelles non groupées et sans impliquer la croissance de la capacité d'accueil d'habitants de la zone

Prendre en compte les risques et nuisances lors de la conception des futurs projets et maîtriser leurs impacts sur le cadre de vie des habitants

Maîtriser les effets de la dégradation de la qualité de l'air particulièrement importante aux abords de la RD920 et de l'A10



Sources : MEDDE, BRGM, Atlas des Zones Inondables, SDRIF, BruitParif, AirParif, PEB de l'aéroport d'Orly

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain	
Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)	
<p>Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ?</p> <p>Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ?</p> <p>Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?</p>	<p>La modification simplifiée du PLU ne remet pas en cause les objectifs de gestion économe de l'espace de la commune de Massy. La zone concernée est déjà fortement urbanisée et est composée d'un parking et d'une bande en pleine terre, recouverte de végétation spontanée.</p>
<p>Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?</p>	<p>La première modification simplifiée a permis la construction du Pôle Georges Pompidou sur des terrains actuellement occupés par un stade en gazon synthétique, une « maison du foot », des terrains de tennis et une halle de tennis, ainsi qu'un boulodrome et son clubhouse. Cette modification n'a pas entraîné la consommation d'espace naturel ou agricole.</p> <p>La seconde modification simplifiée concernant la modification d'une emprise d'un Espace Boisé Classé sur le secteur de Vilgénis est en zone UF et n'a pas entraîné la consommation d'espace.</p> <p>La troisième procédure permettant l'intégration d'une étude entrée de ville induira l'artificialisation d'espaces aujourd'hui en friches mais considérés comme partie intégrante du tissu urbanisé au titre du SDRIF et du SRCE notamment.</p> <p>Aussi, le projet de modification simplifiée s'inscrit dans les tendances passées d'une protection des espaces naturels en sollicitant des espaces à renouveler pour assurer la réalisation des projets.</p>
<p>Sur quelles perspectives de développement (démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?</p>	<p>Le PLU doit permettre d'assurer une production de logements répondant et dépassant les besoins du point mort démographique. Il se fixe également pour objectif d'accueillir de nouvelles populations au sein des opérations en cours et à venir, localisées à proximité des gares et répondant aux objectifs du SDRIF.</p>
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : NON Oui / non ? <i>Si oui :</i>	
<p>Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?</p>	/
<p>Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...) ont été préalablement examinées ?</p> <p>Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ?</p>	/

Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...).

/

Conclusion

Cette modification simplifiée permettra une augmentation de la surface de plancher totale de 5,3% et vise donc une densification du site sans consommation supplémentaire d'espace. Par ailleurs, le secteur du projet de la « Station M » s'inscrit sur des espaces déjà artificialisés voir imperméabilisés. Il n'y aura donc pas de consommation de milieu naturel.

De plus une partie du projet s'implante au-dessus d'un caisson SNCF déjà existant, permettant une consommation d'espace non bâti réduite. Le secteur de la gare de Massy est une zone déjà fortement urbanisée dont l'objectif de densification a été identifiée par le SDRIF.

5. Liste des pièces transmises en annexe

Annexe 1 : Projet de modification simplifiée du PLU de Massy

6. Conclusion

La modification simplifiée du PLU de Massy porte sur une évolution très limitée du règlement.

Elle prévoit de modifier le règlement écrit de la zone 4 UPA, article 14 afin d'augmenter les surfaces des plancher de la zone et notamment celles affectées aux opérations d'habitation et d'hébergement hôtelier.

Le changement apporté apparaît comme cohérent et répond à l'objectif 1 « Renforcer l'attractivité et le dynamisme économique du territoire » de l'axe 1 du PADD « Confirmer la position de porte d'entrée sud de la métropole ». Il offre la possibilité de réaliser un projet à programmation mixte, en associant aux bureaux un centre de formation, une résidence hôtelière, quelques commerces et un jardin en terrasse accessible au public. Cette mixité sera d'une part favorable à l'animation de l'avenue Carnot, avenue dont malheureusement certaines sections sont encore des non-lieux et d'autre part rendra plus faisable du point de vue économique cette opération plusieurs fois reportée.

Le changement apporté au PLU n'aura pas d'incidence négative :

- Sur la TVB, le secteur de projet n'est concerné par aucun corridor ni réservoir de biodiversité identifié par le SRCE. La zone étant déjà fortement artificialisée, aucun espace naturel notable ne sera touché ;
- Sur le paysage et le patrimoine, la modification simplifiée du PLU n'impactera pas l'aspect extérieur du bâtiment ;
- Sur les sols, sous-sols et déchets, le projet concerne un secteur éloigné des sources de pollution ;
- Sur la ressource en eau, la modification n'entraînera qu'une faible augmentation de la capacité d'accueil de la résidence hôtelière, n'entraînant pas une modification notable de l'utilisation de la ressource en eau dans un contexte où l'adduction et l'assainissement sont par ailleurs assurés ;
- Sur les risques et les nuisances, la programmation ne prévoit pas de logement ni d'accueil de populations sensibles ;
- Sur l'air, l'énergie et le climat, la modification n'impacte pas significativement les besoins et le projet de construction s'inscrit en proximité d'une future gare ;
- Sur l'étalement urbain, le projet s'implante sur une zone déjà urbanisée et à densifier, l'augmentation de l'emprise au sol permise par la modification est négligeable sur l'ensemble du projet.

Notons également que le projet s'inscrit pleinement dans les objectifs du SDRIF pour accueillir de nouvelles opérations en proximité des gares et d'augmenter la densité dans les secteurs déjà urbanisés.

Il apparaît donc que les motifs de cette procédure de modification simplifiée du PLU de Massy n'auront pas d'incidences notables sur l'environnement, et ne porte pas d'incidences cumulées significatives avec les trois autres procédures de révision allégée.

Aussi, conformément à la procédure d'examen au cas par cas ad-hoc, la collectivité estime que le projet de modification simplifiée ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale. A ce titre, la commune de Massy sollicite l'avis conforme de l'Autorité Environnementale.